

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS DEUX ET LE : **SEPT SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°605 520 071, dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de **la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°956 507 875, dont le siège social était 141 rue Garibaldi - BP 3152 69211 LYON CEDEX 03, suivant fusion absorption de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS et de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL par la BANQUE POPULAIRE DES ALPES entérinée par les Assemblées Générales Extraordinaires des 3 banques le 7 décembre 2016,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé membre de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant à 69003 LYON -, 20 boulevard Eugène Deruelle Immeuble Britannia - BAT A 69432 LYON CEDEX 03, au cabinet de laquelle domicile est élu et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit

Je soussignée, **Sylvie GRANGE**, Huissier de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille ;

Agissant en vertu :

- de la grosse en forme exécutoire d'un acte notarié en date du 23 décembre 2014 reçue par Maître Philippe MEUDIC, Notaire Associé de la SCP « Jean Claude RAVIER, Nicolas DUC DODON, Philippe MEUDIC, Olivier BARLET, Xavier BOUVET et Cédric CHEVALEYRE », titulaire d'un office notarial 4 Allée des Tullistes ECULLY (69) et Maître Philippe FAURE, notaire à ST ETIENNE (42) contenant un prêt immobilier numéro 08649857 de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, consenti à [REDACTED] d'un montant de 302 000.00 euros remboursable en 216 mensualités au taux de 2.70 % l'an outre frais, garanti par :

- un privilège de prêteur de deniers en date du 16 janvier 2015 publié et enregistré au SPF de LYON 1 le 23 janvier 2015 sous les références 2015 V N°382,

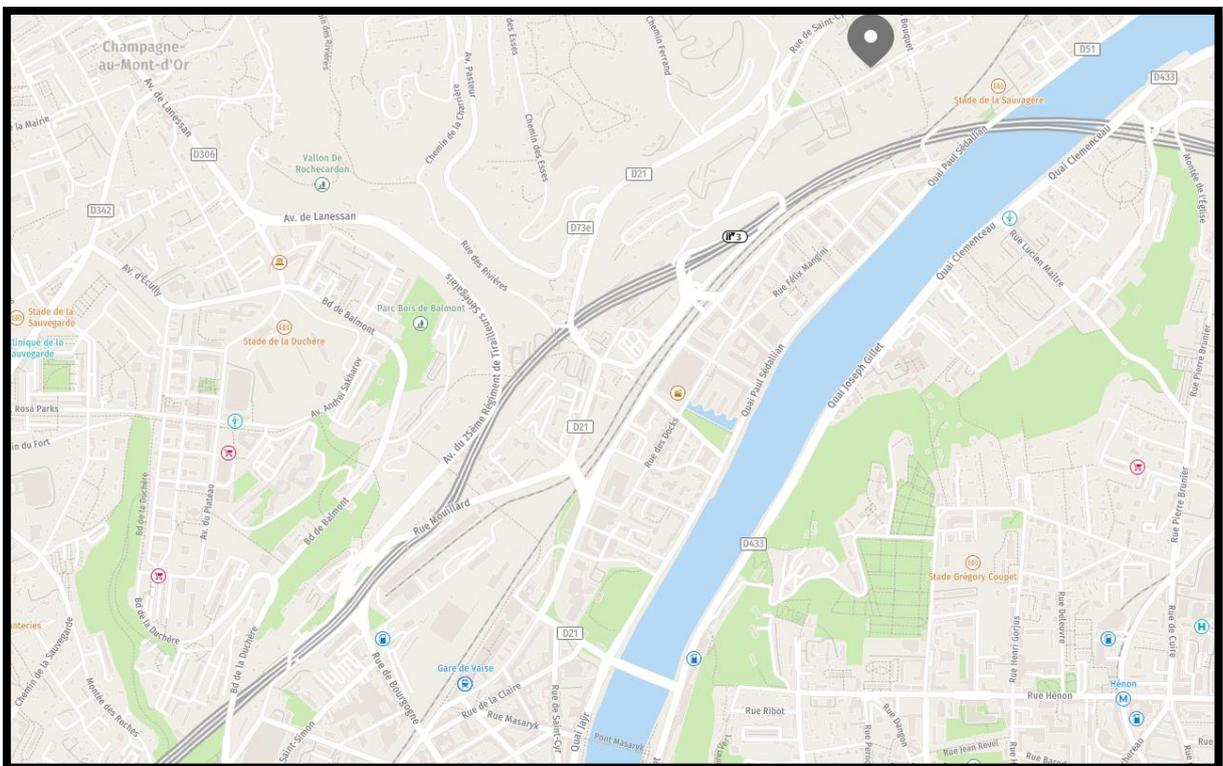
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'ètre exprès transportée, à 10 heures 50, commune de **LYON 69009, 35 rue Maréchal de Lattre de Tassigny**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à [REDACTED] et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par la sus-nommée d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié le 16 juin 2023.

Ces biens sis à **LYON 69009, 35 rue Maréchal de Lattre de Tassigny**, arrondissement de 52 629 habitants en 2020 (enquête INSEE), sont situés à :

- 3,3 Km de la Mairie de LYON 9^{ème}, 6 place du Marché à LYON 9^{ème},
- 3,4 Km de l'école maternelle et primaire La Sauvagère, 1 Square Edouard Mouriquand 69009 LYON,
- 350 mètres à pied du lycée Jean Perrin, 48 Rue Pierre Baizet 69009 LYON, 3
- 350 mètres du collège Jean Perrin, 14 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 69009 LYON,
- 1,5 Km d'une boulangerie, 112 rue de Saint Cyr 69009 LYON,
- 2,7 Km d'un supermarché sis 74 Rue de Saint Cyr 69009 LYON,
- 2,4 Km de la gare de Vaise, Place de Paris 69009 LYON.
- à proximité du périphérique Nord.



J'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à [REDACTED] ainsi déclaré.

Celui-ci ne s'y est pas opposé et me précise que [REDACTED] notifié son dédit des lieux loués par courrier en date du 17 juillet 2023, reçu le 19 juillet 2023 par la régie FONCIA SAINT LOUIS, à la qualité de mandataire de [REDACTED]

Les biens sont donc actuellement libres de toute occupation.

J'ai procédé, en présence de Monsieur Michel FERNANDES représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON, et Monsieur Bernard CANDY, aux constatations suivantes :

BOITE AUX LETTRES :

La boîte aux lettres est en bon état. Sa serrure fonctionne correctement.

APPARTEMENT AU 3EME ETAGE, BATIMENT B, 1ERE PORTE DROITE APRES LA PORTE DESSERVANT DES PARTIES COMMUNES :

Cet appartement est orienté Sud/est.

Je constate que l'alimentation électrique est coupée.

Il m'est donc impossible de remonter les volets roulants électriques.

Toutes réserves sont donc notamment formulées sur le fonctionnement de ceux-ci.

PORTE PALIERE :

La porte est recouverte d'un revêtement comportant des impacts, en partie haute sur sa face extérieure ainsi qu'une rayure au-dessus de la plaque de propreté.

Le revêtement, sur sa face intérieure, est en état.

Il s'agit d'une porte de sécurité.

HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage, comportant :

- deux reprises au-dessus de l'interrupteur,

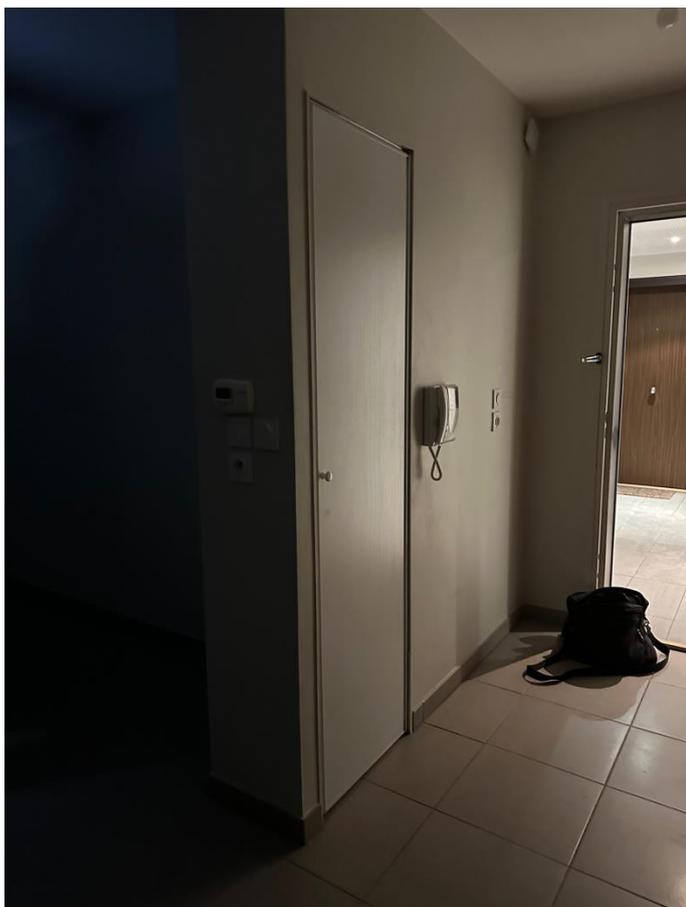
- une petite trace noire à gauche d'une prise électrique,
- une tache colorée sous le visiophone,
- plusieurs traces noires et colorées en partie basse du mur latéral droit, dos à la porte,
- quelques traces sur le mur latéral gauche, dos à la porte.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

Le hall d'entrée est équipé d'un placard à une porte, dont :

- le sol est recouvert de carrelage en état,
- les plinthes carrelées sont en état,
- les murs sont revêtus de peinture en état d'usage, comportant quelques écailles de part et d'autre du tableau porte-fusible en partie haute.

Ce placard abrite le tableau porte-fusibles, le compteur linky et le disjoncteur.



SEJOUR :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage, comportant des éclats et des fissures sur plusieurs carreaux devant le placard.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage, comportant des traces noires, des écailles, des traces d'emplacement de meubles.

Présence d'un radiateur sur le mur latéral gauche, dos à la porte palière.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

Présence d'un thermostat de chauffage.

La pièce est équipée d'un placard à trois portes coulissantes vitrées, équipé de rayons et d'une tringle pour penderie, dont :

- le sol est recouvert de carrelage en état,
- les murs sont revêtus de peinture en état.

Cette pièce est éclairée par :

- une porte-fenêtre à un battant, dont l'encadrement en PVC est en état.
- une porte-fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en état,

Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon. En raison de l'absence d'électricité, toutes réserves sont formulées sur l'état de celui-ci, étant précisé que l'état des lieux sortant dressé le 19 août 2023 fait état de lames en bois en bon état, d'un garde-corps en bon état et d'un éclairage mural en bon état.

Les deux portes-fenêtres sont équipées d'un volet roulant électrique avec boîtier de commande



CUISINE :

La porte à un battant est en état sur ses deux faces. Elle fonctionne correctement.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture comportant :

- des traces en partie haute et à gauche d'un placard, près de la fenêtre,
- quelques traces à droite du placard opposé,
- des traces à gauche de la porte.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

La pièce est équipée de :

- un plan de travail et d'une crédence recouvert d'un mélaminé en état d'usage ;
- un évier à un bac avec égouttoir en inox , en état, d'usage avec robinet mitigeur ;
- une plaque de cuisson à trois feux tachée,
- un placard sous évier à une porte, en état d'usage ;
- à sa droite, un tiroir surmontant un placard à une porte en état d'usage, dépourvu de rayon ;
- sous la plaque de cuisson, un emplacement pour un four ;
- en partie haute, deux placards à une porte/trois rayons, un placard à deux portes/trois rayons, l'ensemble en état d'usage.

Un radiateur est fixé sur le mur latéral gauche.

Présence d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs.

La cuisine est éclairée par deux fenêtres à un battant, dont l'encadrement en PVC est en bon état.

La baie fixe en dessous de la première fenêtre est fissurée en partie basse.

Les fenêtres fonctionnent correctement. Elles sont équipées de volets roulants extérieurs électriques.



DEGAGEMENT :

La porte à un battant est en état d'usage sur ses deux faces. Elle fonctionne correctement.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage.

SALLE DE BAINS :

La porte à un battant est en état d'usage sur ses deux faces. La porte et sa serrure fonctionnent correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les murs sont revêtus de faïence murale en état, surmontée de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est équipée de :

- Une baignoire avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, douchette, flexible ;
- Une vasque en état d'usage, sur un plan mélaminé en état, avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, bonde de fermeture qui fonctionne ;
- Un miroir en état d'usage ;
- Une applique,
- Un placard sous vasque à deux portes/deux rayons, comportant des résidus d'adhésif et des taches ;
- Un radiateur sèche-serviettes ;
- Un porte-manteau à trois patères fixé sur le mur latéral gauche, dos à la porte,





CHAMBRE N°1 :

La porte à un battant est en état sur ses deux faces. La porte et sa serrure fonctionnent correctement (une clé sur la porte).

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, comportant quelques rayures et traces.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage, comportant quelques écailles et des traces noires.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage, comportant quelques traces noires sur le mur à droite de la porte et des trous de cheville rebouchés.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

Présence d'un radiateur.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un battant et une baie fixe, dont l'encadrement en PVC est en bon état.

La fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique avec boîtier de commande.

Deux reprises grossières sont visibles de chaque côté de la fenêtre, en partie haute.

La pièce est équipée d'un placard à une porte, en état sur ses deux faces.

La porte fonctionne correctement.

Le sol du placard est revêtu de parquet flottant en état. Les plinthes sont revêtues de peinture en état. Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage, comportant des traces noires. Le plafond est revêtu de peinture en état.

Ce placard est équipé de rayons et d'une tringle pour penderie.





CHAMBRE N°2 :

La porte à un battant est en état sur ses deux faces. La porte fonctionne correctement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage, comportant des rayures en plusieurs endroits de la pièce.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage, comportant quelques écailles et des traces noires.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage, comportant :

- une écaille en partie basse et des traces en plusieurs endroits, sur le mur à gauche de la porte,
- quelques traces noires horizontale, des traces verticales noires sur le mur latéral gauche,
- sur le mur, côté fenêtre, des traces noires horizontales et des reprises grossières de part et d'autre de la fenêtre,
- des traces colorées et des traces noires à gauche du placard, des traces noires au niveau du gond inférieur de la porte.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

Présence d'un radiateur.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un battant et une baie fixe, dont l'encadrement en PVC est en bon état.

La fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique avec boîtier de commande.

La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes, qui fonctionnent correctement.

Ce placard comporte un ensemble de rayons et une tringle pour penderie.

Le sol du placard est revêtu de parquet flottant en état. Les plinthes sont revêtues de peinture en état d'usage. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage.





CABINET DE TOILETTES :

La porte à un battant est en état sur ses deux faces. La porte et sa serrure fonctionnent correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est équipée d'un WC suspendu avec double abattant et double chasse d'eau.

La cuvette du WC est encrassée.



GARAGE N° 12 (à côté de la porte donnant accès à la chaufferie) :

Le portail basculant fonctionne correctement.

Le sol est constitué d'une chape en béton brut. Des taches sont visibles sur le sol.

Les murs sont bruts.

Présence d'un conduit de fumée, en provenance de la chaufferie, au fond du garage.

Le plafond est brut de flocage.

Présence d'un fourreau en attente.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les biens sus-décrits sont libres de toute occupation, la précédente locataire ayant notifié son congé par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 17 juillet 2023. Il convient de préciser que les biens décrits ci-dessus étaient loués moyennant un loyer initial de 760,50 euros par mois outre la somme de 90 euros par mois au titre des charges locatives.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage collectif au gaz, diffusé par des radiateurs, qui assure également l'alimentation en eau chaude.

Les biens désignés ci-dessus, sis à LYON 69009 37-39-41 Rue Louis Bouquet, 176 Rue de Saint Cyr, comprennent :

- 6 bâtiments identiques élevés chacun sur terre-plein d'un rez-de-chaussée à usage de caves et garages et de 5 étages à usage d'habitation dénommés : « Les morilles », « Les Chanterelles », « Les Coulemelles », « Les Bolets », « Les Cèpes », « Les Girolles »
- Le bâtiment dénommé « Les Morilles » abrite au rez-de-chaussée le logement du gardien,
- Des emplacements de stationnement extérieurs,
- Deux bâtiments dénommés « VILLA SAINT CYR BATIMENT A » et « VILLA SAINT CYR BATIMENT B » élevés chacun sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et 4 étages.
- Le surplus est composé de jardins, espaces verts, allées et emplacements de stationnement extérieurs.

Cadastrés section AI n°38, 35 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny 69009 LYON pour 2hA 50a 68 ca, et plus particulièrement :

- **Le lot 717** : dans le bâtiment VILLA SAINT CYR dans le bâtiment B, escalier unique, au 3ème étage en sortant de l'ascenseur, 2ème porte droite, un local d'habitation de 3 pièces principales comprenant : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, une salle de bains, WC et dégagement outre un droit de jouissance exclusif d'un balcon,

Et les 494/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot 734 : VILLA SAINT CYR dans le bâtiment B, escalier unique, au sous-sol, un box n° 12.

Et les 26/100 000èmes de de la propriété du sol et des parties communes générales

L'ensemble immobilier fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Thiery VACHON, Notaire à MEUDON avec la participation de Maître Frédéric DIRAND Notaire à LYON, le 22 décembre 2011 dont une copie authentique a été publiée au SPF de LYON 1 le 20 janvier 2012 volume 2012P n°732, qui a été :

- modifié aux termes d'un acte reçu par Maître VACHON, Notaire à MEUDON avec la participation de Maître Frédéric DIRAND Notaire à LYON le 5 janvier 2012 dont une copie authentique a été publiée au SPF de LYON 1 le 1er février 2012 volume 2012p n°1345
- rectifié par acte reçu par Maître VACHON, Notaire à MEUDON le 29 février 2012 dont une copie authentique a été publiée au SPF de LYON 1 le 16 mars 2012 volume 2012P n°3196.

La régie FONCIA SAINT LOUIS, 264 Rue Garibaldi 69003 LYON, assume les fonctions de syndic de copropriété.

Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai reproduits ci-dessus.

Mes constatations terminées à 11 heures 40, je me suis retirée après avoir pris congé de mon requérant et de retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

